

Dato: 27.08.2020

Vår ref.: B57380

Tinging av oppstartsmøte, Vindafjord kommune

I samsvar med § 12-8 i Plan og bygningslova, vil Omega Areal as på vegne av Inge Mæland med dette sende planinitiativ i samband med oppstartsmøte for reguleringsplan for del av gnr. 138 bnr. 1 m.fl. (nord) – Nedre Vats, Vindafjord kommune.

Gards- og bruksnummer	138/1
Forslagsstillar	Inge Mæland
Grunneigar(ar)	Agnes Olaug Mæland
Fagkyndig (firma og person)	Omega Areal as, v/ Elisabeth Silde
E-post kontaktperson	elisabeths@omega.no

Skildring av planinitiativet:

jf. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering, §1. – Krav til planinitiativet

a) Føremålet med planen	Det er eit ønske om å regulere området til naust med tilhøyrande parkering og småbåtanlegg.
b) Planområdet, og vil planarbeidet få verknadar utanfor planområdet	Planområdet omfattar området langs sjøen som er sett av til andre typar busetnad og anlegg, naust N57 i arealdelen til kommuneplanen. Det er eit ønske om nausttomter i det aktuelle planområdet.

	<p>Det er lagt ved ei innleiande utsjekk av aktuelle kartbasar.</p> <p>Området er ikkje regulert, men er sett av til andre typar busetnad og anlegg, N57 i arealdelen til Vindafjord kommune sin kommuneplan frå 2017. Sjøområdet ved planområdet er avsett som småbåthamn i kommuneplanen.</p> <p>Ei utbygging av naust i planområdet vil bl.a. medføre noko meir trafikk på vegen. Utbygginga vil også vere synleg i landskapet.</p> <p>Forslag til planområdet er vist i vedlegg 03.</p>
c) Planlagt busetnad, anlegg og andre tiltak	Det er eit ønske om å etablere nausttomter langs strandlinja i planområdet, med ein best mogleg utnytting av området. Det er plass til omtrent 10 nausttomter i planområdet. Nausttomtene i planområdet vil få tilkomst frå fylkesvegen. Nausta vil elles halde seg innanfor føreseggnene for naust i kommuneplanen § 1.10. Det er tenkt ei liknande utbygging som planar viser både nord og sør for dette området, med parkering, naust og kaifront med småbåtar.
d) Utbyggingsvolum og byggehøgder	Det er tenkt å følgje krav i overordna planar, kvart naust kan ha ei maksimal storleik på 40 m ² BYA og byggjast i ein etasje med maksimal mønehøgd på 5,5 meter og maksimal gesimshøgd på 3,5 meter (begge høgder målt på frontveggen mot sjøen).
e) Funksjonell og miljømessig kvalitet	Planområdet ligg mellom to delvis utbygde og regulerte områder, reguleringsplanen sør for planområdet har hovudsakleg naust som arealformål. Planområdet ligg ved sjøkanten og har derfor fin utsikt ut over Vatsfjorden.
f) Tiltakets verknad på, og tilpassing til, landskap og omgjevnadar	Bredda mellom sjøkanten og vegen er smal, og det er derfor nødvendig med utfylling eit stykke ut i sjøen og

	deretter pæler/tre for å tilpasse nausta til landskapet. Føresegner vil sette krav til utforming, kvar bl.a. nausta skal tilpassast lokal byggjeskikk, oppførast som tradisjonelle naust og ha mørke dempa fargar tilpassa eksisterande miljø.
g) Forholdet til kommuneplan, evt. gjeldande reguleringsplanar, retningsliner og pågående planarbeid	Planområdet er i kommuneplanen avsett til naust og småbåtanlegg, og er derfor i samsvar med overordna plan. Planområdet ligg mellom to reguleringsplanar, kvar området sør for planområdet inngår i reguleringsplanen for Solnes naust- og bustadområde. Området nord for det aktuelle planområdet inngår i reguleringsplanen med plannamn «Roligheten».
h) Vesentlege interesser som vert råka av planinitiativet	Me kan ikkje sjå at denne endringa vil råka vesentlege interesser.
i) Korleis ivareta samfunns-sikkerheit, blant anna gjennom å førebygge risiko og sårbarheit	Det vil bli gjennomført ROS- analyse i samband med planarbeidet, og funn i denne vil takast omsyn til i utforminga av planen og føresegner. Det er lagt ved ei innleidande utsjekk av aktuelle kartbasar.
j) Offentlege organ og andre interesserte skal varslast om planoppstart	Sjå forslag til varslingsliste nedanunder. Me ynskjer innspel frå kommunen dersom det er andre offentlege instansar som må varslast.
k) Prosess for samarbeid og medverking frå myndigheter, grunneigarar, festarar, naboar og andre.	Inge Mæland er forslagsstillar, og vil vera aktivt involvert i prosessen. Me vil elles informere naboar og andre berørte med varslingsbrev, og kunngjere oppstart av planarbeidet i minst ei avis og på nettsida til Omega Areal og Vindafjord kommune.
l) Vurdering av om planen er omfatta av forskrift om konsekvensutgreiing. Korleis er i tilfelle krava ivaretakne?	Me kan ikkje sjå at planen vil vera omfatta av konsekvensutgreiing, då planarbeidet er i samsvar med vedteken arealdel til kommuneplanen.

Varslingsliste – offentlege

Rogaland Fylkeskommune, Pb130, Sentrum, 4001 Stavanger
Fylkesmannen i Rogaland, boks 59, 4001 Stavanger
Haugaland Kraft AS, Pb 2015, 5504 Haugesund
Friluftsrådet Vest, Boks 63, 5575 Aksdal
Kystverket vest, plan- og forvaltningsavd., Postboks 1502, 6025 Ålesund
Vindafjord kommune, Rådhusplassen 1, 5580 Ølen
Haugaland interkomm. Miljøverk (HIM). Haraldseidvågen 288, 5574 Skjold
Fiskeridirektoratet - Region sør, boks 185 Sentrum, 5804 Bergen